



كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع إعادة تدوير الإطارات على

القطعة رقم (٦+٦ب) بالمخطط ١/٧٨٦ بغرب الدمام

منطقة النفايات والمرادم

بمساحة (٥٠,٦٤٤ م^٢)

رقم الفرصة (.....) ١٤٤٧هـ

في حالة تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية فيقدم العطاء عن طريق الظرف مختوم باليد في موعد وتاريخ فتح المظاريف المعلن عنه، شريطة تقديم ما يثبت وجود مشكلة فنية أثناء التقديم على المنافسة الإلكترونية.

عرض مالي عرض فني



الصفحة	المحتويات	م
٤	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ
٦	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	ب
٧	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المناقصة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٨	مقدمة	١
٩	وصف الموقع	٢
١٠	اشتراطات دخول المناقصة والتقديم	٣
١٠	١ / ٣ من يحق له دخول المناقصة	
١٠	٢ / ٣ لغة العطاء	
١٠	٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات	
١٠	٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	
١١	٥ / ٣ تقديم العطاء	
١١	٦ / ٣ كتابة الأسعار	
١١	٧ / ٣ مدة سريان العطاء	
١٢	٨ / ٣ الضمان	
١٢	٩ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان	
١٢	١٠ / ٣ مستندات العطاء	
١٣	١١ / ٣ سرية المعلومات	
١٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
١٤	١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
١٤	٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المناقصة	
١٤	٣ / ٤ معاينة الموقع	
١٥	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
١٥	١ / ٥ إلغاء المناقصة وتعديل الشروط والمواصفات	
١٥	٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	
١٥	٣ / ٥ سحب العطاء	
١٥	٤ / ٥ تعديل العطاء	
١٥	٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف	
١٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٦
١٦	١ / ٦ الترسية والتعاقد	
١٧	٢ / ٦ تسليم الموقع	
١٨	الاشتراطات العامة	٧
١٨	١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع	
١٨	٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ	
١٨	٣ / ٧ الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة	
١٨	٤ / ٧ تنفيذ الاعمال	
١٩	٥ / ٧ مسؤولية الاشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
٢١	٦ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ	
٢١	٧ / ٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له	
٢١	٨ / ٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	
٢١	٩ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية	
٢١	١٠ / ٧ ضريبة القيمة المضافة	
٢١	١١ / ٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي	

٢١	إلغاء العقد للمصلحة العامة	١٢/٧
٢٢	متطلبات الأمن والسلامة	١٣/٧
٢٢	تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	١٤/٧
٢٣	أحكام عامة	١٥/٧
٢٤	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٤	مدة العقد	١/٨
٢٤	فترة التجهيز والإنشاء	٢/٨
٢٤	النشاط الاستثماري المسموح به	٣/٨
٢٤	متطلبات تجهيز الموقع	٤/٨
٢٤	الاشتراطات المتعلقة باستقبال وتخزين ومعالجة النفايات	٥/٨
٢٨	اشتراطات التشغيل والصيانة	٦/٨
٢٩	اللوحات التعريفية	٧/٨
٢٩	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	٨/٨
٢٩	اشتراطات الأمن والسلامة	٩/٨
٣٠	الاشتراطات الأمنية	١٠/٨
٣١	متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة	١١/٨
٣١	الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني	١٢/٨
٣١	الغرامات والجزاءات البلدية	١٣/٨
٣٢	الاشتراطات الفنية	٩
٣٢	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	١/٩
٣٢	الاشتراطات التنظيمية	٢/٩
٣٢	الاشتراطات المعمارية	٣/٩
٣٣	الاشتراطات الانشائية	٤/٩
٣٤	الاشتراطات الكهربائية	٥/٩
٣٦	الاشتراطات الميكانيكية	٦/٩
٣٦	اشتراطات الأعمال الصحية	٧/٩
٣٧	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	٨/٩
٣٧	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	٩/٩
٤٠	المرفقات	١٠
٤٠	نموذج العطاء	١/١٠
٤١	المخطط العام للموقع	٢/١٠
٤٢	محضر تسليم الموقع	٣/١٠
٤٣	إقرار من المستثمر	٤/١٠
٤٥	نموذج تفويض بالاستعلام البنكي	٥/١٠
٤٦	بيان بالمشاريع المنفذة خلال الخمس سنوات السابقة	٦/١٠
٤٦	الهيكل التنظيمي للشركة	٧/١٠
٤٧	قائمة بأعضاء الإدارة التنفيذية للشركة	٨/١٠

أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة:

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
١	مظروف العرض المالي ويحتوي على		
	١-١ نموذج العطاء موقع من المستثمر موضح به السعر.		
	٢-١ خطاب الضمان البنكي من أحد البنوك المعتمدة لدى البنك المركزي السعودي وأن يكون بقيمة لا تقل عن ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي وساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف		
٣-١ الميزانية المالية المعتمدة للشركة لآخر خمس سنوات			
٢	مظروف العرض الفني ويحتوي على		
	١-٢ عقد الشركة واتفاقية التضامن وجميع قرارات الشركاء بالتعديل عليه.		
	٢-٢ توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
	٣-٢ إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع.		
	٤-٢ صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات).		
	٥-٢ صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.		
	٦-٢ صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
	٧-٢ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.		
	٨-٢ صورة إثبات العنوان الوطني أو عنوان الدولة التابع لها المستثمر.		
	٩-٢ البرنامج الزمني المقترح لإدارة وتطوير وتشغيل وصيانة المشروع.		
	١٠-٢ صورة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف من مكتب العمل (شهادة السعودية)		
	١١-٢ صورة سارية المفعول من اشتراك الغرفة التجارية		
	١٢-٢ كراسة الشروط موقعة من المستثمر.		
١٣-٢ أصل خطابات التأهيل.			

		تعهد كتابي موقع من المتنافس أو من له حق التمثيل نظاماً بصحة كافة البيانات والمستندات المقدمة بالعتاء.	١٤-٢
--	--	---	------

ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد، ويحق للجنة طلب تمديد الضمان البنكي الذي يقل عن (٩٠) تسعين يوماً للمتقدم الأعلى سعر.

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المشروع المراد تشغيله وصيانته من قبل المستثمر حسب النشاط المحدد " إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع إعادة تدوير الإطارات على القطعة رقم (6+ 6ب) بالمخطط 1/786 بمنطقة النفايات والمرادم غرب الدمام"
الموقع	هو موقع العمل العائد للأمانة، والذي يقام عليه مشروع تجميع ونقل وفرز وإعادة تدوير النفايات.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة المنطقة الشرقية.
الوكالة	وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات
مقدم العطاء	هو شركة أو جهة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.
إدارة النفايات	تنظيم أي نشاط أو ممارسة تتعلق بالنفايات من باستقبال النفايات ونقلها وفرزها وتخزينها ومعالجتها وتدويرها واستيرادها وتصديرها والتخلص الآمن منها، بما في ذلك العناية اللاحقة بمواقع التخلص من النفايات.
النفايات غير الخطرة	النفايات التي لا تشكل خطراً على الصحة العامة أو البيئة، والتي لا يمكن تصنيفها على أنها نفايات خطرة.
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص"
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات وكافة ملحقاتها.

التعريفات للأنشطة لا تعني السماح بالنشاط الاستثماري حيث تم تحديد الأنشطة في المكان المخصص لذلك.

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	التاريخ المحدد	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان (مراعاة التمديد)	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان (مراعاة التمديد)	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة	إعلان نتيجة المنافسة
	تحده الأمانة	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها ، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي ، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم الموقع
	من تاريخ تسليم الموقع بموجب محضر تسليم الموقع من الأمانة والمستثمر ، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم الموقع يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى

١. مقدمة

حرصت أمانة المنطقة الشرقية على تبني المبادرات النوعية التي تسهم في رفع كفاءة إدارة النفايات، حيث ترغب أمانة المنطقة الشرقية في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية من خلال التأهيل الفني للمستثمرين المتقدمين على هذه المنافسة " إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع إعادة تدوير الإطارات على القطعة رقم (6 + 6ب) بالمخطط 1/786 بمنطقة النفايات والمرادم غرب الدمام " وذلك وفق الضوابط الفنية والاشتراطات المتعلقة بالنقل والتخزين وإعادة التدوير الخاصة بالإطارات والتي تصدر عن المركز الوطني لإدارة النفايات ووفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة، وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها.

وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- التوجه إلى الوكالة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:
- وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات - الدمام - شارع الملك عبد العزيز.
- ص.ب: (٢٧٨٠) الرمز البريدي: (٣١١٤٦) تليفون: (٠١٣٨٣٤١٠٠٠) فاكس: (٠١٣٨٣٣٩٩٧٧)
- مركز التميز الاستثماري: واتس (+٩٦٦ ٥٠٠٣٩٨٥٥٢) - إيميل (Innovation@eamana.gov.sa)
- أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "

يحق للأمانة إضافة تعديلات أو ملاحق لكراسة الشروط والمواصفات، ولها الحق في التعديل والإضافة والحذف وعلى من قام بشراء الكراسة زيارة موقع فرص والحصول على نسخة نهائية من كراسة الشروط والمواصفات بعد التعديل، ويعتبر ذلك التعديل أو الإضافة جزء لا يتجزأ من كراسة الشروط والمواصفات وملحقاً بها. المتنافسين ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك، علماً بأنه يتم الإشعار إلكترونياً بأي تغييرات على كراسة الشروط والمواصفات.



٢. وصف الموقع

"إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع لإعادة تدوير الاطارات بحاضرة الدمام"				النشاط
رقم القطعة	(١٦ + ٦ب)	رقم المخطط	(١/٧٨٦)	الموقع:
اسم البلدية	غرب الدمام	اسم المخطط	خارج حدود الأحياء	
أرض فضاء				نوع الموقع
(٢م ٥٠,٦٤٤) (خمسون ألفاً وستمائة وأربعة وأربعون متر مربع تقريباً)				مساحة الموقع
حسب الاشتراطات التنظيمية والمكانية بالنشاط والموقع				نسبة البناء
يتم تحديد الطاقة الاستيعابية بناءً على المساحة المطروحة وبمراجعة المركز الوطني لإدارة النفايات (موان) قبل اصدار التصاريح.				الطاقة الاستيعابية
شمالاً	القطع أرقام ٣+٤ بطول ٢٤٠م	شرقاً	القطعة ٦ ج طول ٢٢٥م	حدود الموقع
جنوباً	طريق عرض ٣٠م بطول ٢١٠م	غرباً	القطعة رقم ٥ بطول ٢٢٥م	
Y		X		الموقع الفلكي
٢٦.١٥٠٠٨٩		٤٩.٨٦٢١٥١		

المخطط العام للموقع (كروكي الموقع) مرفق بالبند رقم (٢/١٠)

<https://goo.gl/maps/b3Ks6jA37C4rQaDXA>



- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي، وأن يقدم دراسة وافيه وشاملة في عرضه الفني وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتوافق مع الاشتراطات البلدية والاشتراطات الخاصة بإقامة مردم لتجميع ونقل وفرز وإعادة تدوير النفايات ويتم التنسيق في ذلك من قبل المستثمر مع كافة الجهات ذات العلاقة.
- يجب على المستثمر الالتزام بتوزيع الموقع العام والأقسام، كما يجب عليه التقيد بالحد الأدنى للمساحة الخاصة بكل قسم حسب الأنظمة واللوائح الخاصة بذلك مع مراعاة نسبة البناء المسموح بها داخل الموقع والمحددة بكراسة الشروط والمواصفات، ويجب توزيع الموقع وفق أعلى المعايير التخطيطية.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة.
- المساحة المذكورة أعلاه تقريبية تخضع للعجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة.
- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ الأعمال بل يجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك، ويجب عليه إيصال جميع الخدمات والمواد للموقع.
- التعريفات للأنشطة لا تعني السماح بالنشاط الاستثماري حيث تم تحديد الأنشطة في المكان المخصص لذلك.



٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١/ ٣ من يحق له دخول المنافسة:

يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لهم "إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع لإعادة تدوير الاطارات بحاضرة الدمام"

١/ ١/ ٣ التقدم في هذه المنافسة، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري

بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.

٢/ ١/ ٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢/ ٣ لغة العطاء:

١/ ٢/ ٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلي مقدم العطاء

الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع

مرفقاته، وبياناته ويستثنى من ذلك الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن

تكون باللغة الإنجليزية.

٢/ ٢/ ٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم

العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف

أو الالتباس في المضمون.

٣/ ٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية والمواصفات إلكترونياً، وفي حال تعذر تقديم

العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح

المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من

الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد

قيمة الكراسة بمقر وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات بمبنى الأمانة الرئيسي بحي السلام

بالدمام.

▪ أمانة المنطقة الشرقية - الدمام - ص.ب: (٢٨٧٠) - الرمز البريدي: (٣١١٤٦)

▪ تليفون: (٨٣٤١٠٠٠) - فاكس: (٨٣٣٩٩٧٧)

٤/ ٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

يكون موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية

ومنصة فرص.

٥/ ٢ تقديم العطاء:

- ١/ ٥/ ٢ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات إلكترونياً.
- ٢/ ٥/ ٢ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال على الرقم (١٩٩٠٩٩) أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.
- ٣/ ٥/ ٢ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط ومواصفات وملحقاته.
- ٤/ ٥/ ٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.
- ٥/ ٥/ ٢ يقدم العطاء المالي داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس ويتضمن أصل الضمان البنكي ونموذج العطاء.

٦/ ٢ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

- ١/ ٦/ ٢ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط ومواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو ابداء تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الظرف المخالف لذلك.
- ٢/ ٦/ ٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣/ ٦/ ٢ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٧/ ٢ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) (تسعون يوماً) من التاريخ المحدد لموعد فتح المظاريف، وللأمانة الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٨/ ٣ الضمان:

- ١/ ٨/ ٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.
- ٢/ ٨/ ٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقديماً بغير اسم المستثمر أو أن يكون الضمان ساري لمدة أقل من (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد، ويحق للجنة طلب تمديد الضمان البنكي الذي يقل عن (٩٠) تسعين يوماً للمتقدم الأعلى سعر.

٩/ ٣ موعد الإفراج عن الضمان:

- يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، كما يرد لصاحب العطاء المقبول فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

١٠/ ٣ مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية بالظرف الفني وبالترتيب الوارد ذكره أدناه:
 - ١/ ١٠/ ٣ عقد الشركة واتفاقية التضامن وجميع قرارات الشركاء بالتعديل عليه.
 - ٢/ ١٠/ ٣ توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).
 - ٣/ ١٠/ ٣ إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع.
 - ٤/ ١٠/ ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
 - ٥/ ١٠/ ٣ صورة من شهادات الخبرة الخاصة بإدارة وتشغيل مرادم تجميع ونقل وفرز وإعادة تدوير النفايات.
 - ٦/ ١٠/ ٣ صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.
 - ٧/ ١٠/ ٣ صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.
 - ٨/ ١٠/ ٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
 - ٩/ ١٠/ ٣ صورة إثبات العنوان الوطني.
 - ١٠/ ١٠/ ٣ التقرير الفني والبرنامج الزمني المقترح لإدارة وتشغيل وصيانة وتطوير المشروع.
 - ١١/ ١٠/ ٣ أصل كراسة الشروط وموقعة من المستثمر.
 - ١٢/ ١٠/ ٣ أصل خطابات التأهيل.

١٣/١٠/٣ تعهد كتابي موقع من المتنافس أو من له حق التمثيل نظاماً بصحة كافة البيانات والمستندات المقدمة بالعطاء.

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية بالظرف المالي وبالترتيب الوارد ذكره أدناه:
١٤/١٠/٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
١٥/١٠/٣ أصل خطاب الضمان البنكي من أحد البنوك المعتمدة لدى البنك المركزي السعودي وأن يكون بقيمة لا تقل عن ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي وساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف.

١١/٣ سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى البلدية.

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١/ ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على مقدم العطاء دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض المالي وفقاً لما تقتضيه هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء المقدم.

٢/ ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، كما يمكن للمستثمر تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".

٣/ ٤ معاينة الموقع:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع والأعمال المتعلقة به.

٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١/ ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين، ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك.

٢/ ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة ولها الحق في تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجأة كالسيول والكوارث الطبيعية والزلازل وغيرها.

٣/ ٥ سحب العطاء:

لا يحق لمقدم العطاء سحب عطاءه بعد تقديمه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٤/ ٥ تعديل العطاء:

لا يجوز لمقدم العطاء إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.

٥/ ٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام.

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١/ ٦ الترسية والتعاقد:

١/١/٦ تقوم لجنة الاستثمار بفتح العرض الفني أولاً لدراسته وتقييمه وفقاً لجدول عناصر التقييم الفني المحددة، والوارد في الصفحة التالية، وذلك لتأهيل المستثمرين الذين تنطبق عليهم الشروط، ولا يعتبر المستثمر مؤهلاً ما لم يحصل على ٧٥٪ من الدرجات على الأقل (وهو ما يعادل ٧٥ درجة)، ثم يتم فتح العروض المالية للمستثمرين المؤهلين فنياً فقط، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

م	نوع التقييم	معياري المنح أو التوصية	نسبة المساهمة في القرار
١	التقييم الفني	العرض الفني	(٤٠٪)
٢		الجدول الزمني لتنفيذ المشروع	(١٥٪)
٣		الإمكانات البشرية المتاحة لدى المتنافس (وجود طاقم فني وإداري احترافي) على أن ترفق المؤهلات العلمية والخبرات العملية (إرفاق السير الذاتية) لفريق العمل المقترح حسب متطلبات كراسة الشروط والمواصفات.	(٢٠٪)
٤		اكتمال المستندات الثبوتية للشركة ومدى صلاحيتها.	(١٠٪)
٥		سابقة الأعمال في مشاريع مماثلة مع تقديم المستندات الدالة على ذلك.	(١٥٪)

ملحوظة: يجب أن يتم تقديم العروض الفنية على ملف (بوريونت) أو بصيغة (PDF) ونسخة ورقية ونسخة على ذاكرة فلاش ميموري للجنة تحليل العروض الفنية قبل خمسة أيام عمل من تاريخ فتح المظاريف المالية المعلن عنه في الصحف ومنصة فرص ولا يعفى تزويد اللجنة بالعروض الفنية من رفع جميع الأوراق على منصة فرص حسب الموضع بالكراسة ويعتبر المستثمر (المطور) مؤهلاً إذا حصل على (٧٥٪) من الدرجات.

٢/١/٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعلن انتهاء مهلة الاعتراضات وتنتهي الإجراءات. وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.



- ٣/١/٦ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة إن لم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٤/١/٦ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ٥/١/٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجره عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.
- ٦/١/٦ كما يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ 1441/6/29هـ — التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:
- الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف في العقار.
- الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
- الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.
- ٢/ ٦ تسليم الموقع:
- ١/٢/٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة بشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد، ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك.
- ٢/٢/٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ما لم توجد عوائق تمنع تسليم الموقع من قبل الأمانة.

٧. الاشتراطات العامة

١/ ٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف..... وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة.

٢/ ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتشغيل الخاصة بالمشروع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من الأمانة والمدة المحددة.

٣/ ٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:

- يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ "إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع لإعادة تدوير الاطارات بحاضرة الدمام"
- ١/ ٣/ ٧ قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة - المركز الوطني لإدارة النفايات - المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي وكافة الجهات ذات العلاقة.
- ٢/ ٣/ ٧ استيفاء متطلبات التقييم البيئي والموافقات النظامية على مشروع تجميع ونقل وفرز وإعادة تدوير النفايات.
- ٣/ ٣/ ٧ الحصول على كافة التراخيص و المتطلبات - إن وجدت- من وزارة الصحة والبيئة.
- ٤/ ٣/ ٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- ٥/ ٣/ ٧ الحصول على شهادة تأهيل بيئي في مجال إعادة تدوير النفايات.

٤/ ٧ تنفيذ الأعمال:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١/ ٤/ ٧ أن يسند مهمة إنشاء وتنفيذ المشروع إلى إحدى شركات أو المؤسسات المتخصصة والتي لديها خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه المشروعات وتلك الأنشطة.
- ٢/ ٤/ ٧ أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها. مع ضرورة إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات بعد استخدامها، سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ 1439/09/21هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للأمانة.
- ٣/ ٤/ ٧ تقديم بيان بالمعدات والأجهزة الرئيسية المستخدمة في مجال النشاط ومواصفاتها.



وصف لخطة العمل المقترحة والتقنية المستخدمة.	٤ / ٤ / ٧
خطة السلامة أثناء العمل وخطة الجودة مع رسم توضيحي لمرافق النشاط.	٥ / ٤ / ٧
تقديم وصف فني لأسطول نقل النفايات والتجهيزات الضرورية لهذا المجال.	٦ / ٤ / ٧
تحديد طريقة نقل وتجميع وإعادة تدوير النفايات.	٧ / ٤ / ٧
تقديم بيانات مفصلة لإمكانات السائقين وتحديد مسارات وأوقات النقل المتبعة مع عمل نظام تتبع مسارات وأوقات النقل المتبعة.	٨ / ٤ / ٧
تحديد وسائل التخلص من النفايات المتبقية الغير قابلة للتدوير.	٩ / ٤ / ٧
وصف لمراحل المعالجة والتقنية المستخدمة لإعادة تدوير النفايات	١٠ / ٤ / ٧
تقديم دراسة تأثير بيئية عن طريق أحد الجهات المختصة المؤهلة من المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي.	١١ / ٤ / ٧
تقديم دراسة عن الآثار البيئية والصحية المحتملة ، وكذلك دراسة الأخطار البيئية والصحية والاقتصادية.	١٢ / ٤ / ٧

٥ / ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدي المستثمر:

- يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ لكامل الموقع إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:
- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
 - مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي ملاحظات يكون موجودا بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
 - المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقا لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
 - توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
 - التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
 - دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها
 - إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة الأمانة عليها مسبقا، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٦ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

- ١ / ٦ / ٧ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المقاول بالتعهدات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات والمعتمدة من الأمانة والتراخيص من كافة الجهات ذات العلاقة.

٢/٦/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٢/٦/٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٤/٦/٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء للمشروع بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط والمخططات المعتمدة من الأمانة والجهات ذات العلاقة.

٥/٦/٧ يكون للأمانة والجهات ذات العلاقة الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت، كما يحق للأمانة إلزام المستثمر بعمل تأمين على المشروع بما فيه من منشآت ثابتة ومتحركة تكون لازمة لأداء المشروع للدور المنوط به لدى إحدى شركات التأمين الوطنية المعتمدة من قبل وزارة المالية.

٦/٦/٧ يلتزم المستثمر بتمكين مفتشي المركز الوطني لإدارة النفايات من أداء مهامهم عند زيارتهم للموقع وتقديم كافة البيانات والسجلات والوثائق ذات العلاقة عند طلبها من المفتشين.

٧/ ٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغرض غير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغير النشاط الصادرة بالتعميم الوزاري رقم (٤٣٠٠١٠٢٢٤) وتاريخ 1443/02/22هـ.

٨/ ٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٩/ ٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

١/٩/٧ تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد ، أما إيجار السنوات التالية ، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه ، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الاجراءات النظامية بحق المستثمر كونها قواعد أمره ومنظمة يجب إتباعها كما جاءت ووفق ما جاءت به المادة السادسة والاربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٩٠١) وتاريخ 1439/02/24هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٨) وتاريخ 1431/11/18 هـ.

٢/٩/٧ يلتزم المستثمر بزيادة نسبة العائد السنوي بنسبة (٥%) من الايجار السنوي كل (٥) خمسة سنوات ويحسب على قيمة آخر ايجار.

١٠/ ٧ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة ضريبة القيمة المضافة ويتم تحديد نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية ، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي ، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد علماً بأن الأجرة السنوية المقدمة بعطاء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

١١/ ٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر ، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقتها للمواصفات.

١٢/ ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة إلغاء أو فسخ العقد بعد التنفيذ ، وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد وإعادة القيمة الإيجابية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية ، وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة.

١٣/ ٧ متطلبات الأمن والسلامة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١/ ١٣/ ٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢/ ١٣/ ٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣/ ١٣/ ٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسئولاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحدة كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٤/ ١٣/ ٧ وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.
- ٥/ ١٣/ ٧ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
- ٦/ ١٣/ ٧ توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المباني وتجهيزاتها.
- ٧/ ١٣/ ٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٢/م) وتاريخ 1405/12/20هـ وتعديلاته.
- ٨/ ١٣/ ٧ يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

١٤/ ٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

بعد انتهاء مدة العقد يلتزم المستثمر بتسليم الموقع للبلدية بحالة جيدة ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات الموقع ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات فللأمانة حق تكليفه بإجراء الإصلاحات اللازمة وإلا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر، كما يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على الأتزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقدير الأجرة من قبل لجنة الاستثمار، وتعتبر هذه الفترة مستغلة بقيمة إيجارية جديدة يتم تقديرها من قبل لجنة الاستثمار.

١٥/٧ أحكام عامة:

- ١/١٥/٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ٢/١٥/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٣/١٥/٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع على الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٤/١٥/٧ تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:
- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في 1441/06/29هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ 1441/12/22هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٠٢٤٦٤) في ١٤٤٦/١١/٢٠هـ - المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة عام ١٤٤٤ هـ - ٢٠٢٣ م وما يستجد عليه خلال كامل مدة العقد.
 - نظام إدارة النفايات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/3) بتاريخ 1443/01/05 هـ، وقرار مجلس الوزراء رقم (١١) وتاريخ 1443/01/02 هـ القاضي باعتماد نظام إدارة النفايات، واللائحة التنفيذية لنظام إدارة النفايات المبلغه بالقرار الوزاري رقم (1443/1/332291) وتاريخ 1443/10/18 هـ.
- ٥/١٥/٧ يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.

٨. الاشتراطات الخاصة

١/ ٨ مدة العقد:

مسدة العقد (٢٥ سنة) (خمسة و عشرون سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للموقع، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه.

٢/ ٨ فترة التجهيز والانشاء:

يمنح المستثمر فترة (٣٠ شهر) (ثلاثون شهر) تمثل ما نسبته (١٠٪) من أصل مدة العقد للتجهيز، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء وتجهيز وتشغيل المشروع - خلال تلك الفترة فعليه - في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٣/ ٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو " إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع لإعادة تدوير الاطارات بحاضرة الدمام" ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير هذا النشاط.

٤/ ٨ متطلبات تجهيز الموقع:

١/٤/٨ تجهيز مواقع المعالجة والتخزين والتخلص ومواقع إعادة التدوير من النفايات بطريقة لا تسمح

للملوثات الوصول للمياه الجوفية والموضحة في النظام العام للبيئة واللائحة التنفيذية .

٢/٤/٨ عمل آبار اختبار وتقديم نتائجها حسب حجم وموقع المشروع.

٣/٤/٨ تجهيز مواقع المعالجة والتخزين والتخلص ومواقع إعادة التدوير بنظام إطفاء حريق ووضع

خطط للسلامة والطوارئ.

٤/٤/٨ تصميم مساحات مصممة خصيصاً للتخزين المؤقت للنفايات التي يتم فرزها.

٥/٤/٨ تصميم محطة حرق النفايات وتجهيزها وصيانتها وتشغيلها وفقاً للمتطلبات المحددة في

الضوابط الفنية التي يصدرها المركز الوطني لإدارة النفايات بشأن حرق النفايات.

٦/٤/٨ الحصول على المتطلبات المحددة في الشروط التشغيلية التي تعتمدها وزارة التجارة

٥/ ٨ الاشتراطات المتعلقة بإنشاء وتشغيل وصيانة خلايا هندسية ومحطات فرز وإعادة تدوير الاطارات

يجب على المستثمر ما يلي:

١/٥/٨

يجب الالتزام بنظام إدارة النفايات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/3) بتاريخ 1443/01/05

هـ، وقرار مجلس الوزراء رقم (11) وتاريخ 1443/01/02 هـ القاضي باعتماد نظام إدارة النفايات

النفايات، واللائحة التنفيذية لنظام إدارة النفايات المبلغة بالقرار الوزاري رقم

(1443/1/332291) وتاريخ 1443/10/18 هـ.



٢/٥/٨ يجب الالتزام بجميع البنود المذكورة في لائحة اشتراطات المستودعات والورش والمخازن والصادرة بقرار وزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) في تاريخ 1441/4/11هـ.

٣/٥/٨ فيما يتعلق باستقبال النفايات يلتزم المستثمر بما يلي:

١. يتم نقل النفايات في حال توجيه المهندس المشرف وفرز النفايات والتخزين والمعالجة أو التخلص منها بما يتفق مع أحكام النظام واللائحة والضوابط التي يصدرها المركز الوطني لإدارة النفايات وأمانة المنطقة الشرقية
٢. ان يتم التعامل مع النفايات المتبقية غير القابلة لإعادة التدوير بحسب نظام إدارة النفايات ومتطلبات الأمانة وجهات الاختصاص بحسب نوع النفايات.
٣. استكمال وثيقة النقل وفقاً للنموذج الذي يصدره المركز الوطني لإدارة النفايات، وللمركز تحديد النفايات التي تستلزم إدارتها وثيقة نقل أو وثيقة اتلاف.
٤. يحظر استقبال النفايات دون الحصول على الرخصة المناسبة واستكمال معلومات وثيقة النقل بما يتفق مع أحكام النظام واللائحة والضوابط الفنية التي تصدر عن المركز الوطني لإدارة النفايات.
٥. الالتزام بكافة أحكام لوائح الصحة والسلامة البيئية في كافة مراحل استقبال ونقل النفايات.
٦. يتم تحديد نوعية النفايات المراد نقلها مع تقرير يوضح مخاطر التعرض لهذه المواد.
٧. توفير منهجية عمل لنقل النفايات (Method Statement).
٨. توفير أسطول نقل النفايات والتجهيزات الضرورية لكل نوع من النفايات (أنظمة التبريد والحفظ والوقاية المناسبة، والملصقات والبطاقات التعريفية).
٩. وصف موقع العمل والبيئة المحيطة بالمشروع.
١٠. وضع خطة استجابة لحالات الطوارئ لعمليات استقبال والنقل أثناء عمليات الاستلام والتسليم والنقل.
١١. تركيب أنظمة التتبع للمركبات، والسماح للجهات ذات العلاقة بصلاحيات الدخول لأنظمة الرقابة والتتبع في أي وقت.
١٢. بيان بالجهاز الفني والإداري والعاملين مع اثبات خبراتهم في المجال المطلوب.
١٣. الالتزام بضوابط واشتراطات المركز الوطني لإدارة النفايات بشأن مؤهلات العاملين بالموقع واللياقة البدنية والقدرة الصحية وإجراءات الدخول والخروج وتأمين الموقع بالأدوات والمعدات اللازمة التي تمنع أو تحد من دخول غير المختصين للموقع.
١٤. الكشف المستمر على صلاحية مركبات أسطول نقل النفايات وكذلك المعدات.
١٥. توفير قائمة بمعدات الطوارئ وامكانياتها.
١٦. تحمل كافة التكاليف المتعلقة بتجميع ونقل وفرز وإعادة تدوير النفايات ودفع مقابل الخدمة للأمانة ولصادر التجميع في حال استحقاقها.
١٧. دفع الرسوم الاعلانية الخاصة لسيارات التجميع حسب اشتراطات اللوحات الاعلانية.
١٨. ضرورة توفير جميع وسائل الأمن والسلامة في تجميع ونقل النفايات.

٤/٥/٨ فيما يتعلق بالتخزين المؤقت للنفايات يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١- تحديد نوعية النفايات المراد تخزينها مع تقرير يوضح مخاطر التعرض لهذه المواد.
- ٢- وضع خطة استجابة لحالات الطوارئ والحوادث لعملية تخزين النفايات .
- ٣- تخصيص أماكن ومساحات مبطنة للنفايات السائلة ذات قدرة على احتواء ما يعادل (١١٠٪) من حجم المواد المخزنة في حال تسربها (Lined Secondary Containment Area).
- ٤- توفير التهوية والتبريد المناسبين في أماكن التخزين للنفايات .
- ٥- يجب توفير بوابات وموازين إلكترونية عند مداخل ومخارج الموقع.
- ٦- حفظ السجلات والبيانات الخاصة بعمليات المنشأة ووضعها بتصرف مفتشي المركز الوطني لإدارة النفايات، وتوفير التقارير الدورية للمركز عن حجم وأنواع النفايات وكميات النفايات التي يتم تخزينها وتاريخ تخزينها بحيث يمكن الاطلاع عليها في أي وقت من قبل المركز أو الجهات المختصة بالسلامة والاستجابة لحالات الطوارئ.
- ٧- يلتزم المستثمر بعدم تخزين كامل الكمية لمدة سنة كاملة بل الهدف هو إعادة التدوير لمخزون كل 3 أشهر كحد أقصى مما يؤدي الى وجود هامش أمان مرتفع تشغيلياً و تشغيل مساحة تقدر ب 5.000 م مخصصة للمخزون وتكويم ارتفاعه يصل الى 3م مما يتيح التوسع مستقبلاً للمستثمر

٥/٥/٨ فيما يتعلق بعملية إعادة تدوير ومعالجة النفايات يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١- تقديم خطة عمل تفصيلية تبين وبدقة قدرة المشروع على تحقيق أهداف المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي بما في ذلك مساهمة المشروع في تحقيق الأهداف والغايات الرئيسية للاستراتيجية الوطنية للنفايات، وتبني أفضل الممارسات والتقنيات الحديثة في مجال إدارة النفايات.
- ٢- تحديد نوعية النفايات المراد معالجتها مع تقرير يحدد مخاطر التعرض لهذه المواد وإرفاق وثيقة معلومات النفايات.
- ٣- الوصف الكامل لعملية المعالجة تتضمن حجم النفايات ورسم بياني لعملية المعالجة والقدرة الاستيعابية والتخزين والنفايات الناتجة.
- ٤- توفير كافة البيانات الخاصة بواردات النفايات والفرز والتشغيل وما بعده من إنتاج للمواد بشكل دوري و بحسب ما يشترطه المركز.
- ٥- وصف تفصيلي للتقنيات والأساليب المستخدمة في عمليات التخزين والمعالجة للنفايات ، بما في ذلك التصاميم ومواصفات الهندسية، ويجب الحصول على ترخيص للتقنية المستخدمة في المعالجة.
- ٦- تقديم خطة استجابة لحالات الطوارئ لعمليات المعالجة والاحتياطات المتخذة في المرفق فيما يتعلق بالصحة والسلامة المهنية.
- ٧- يتم تجهيز مواقع المعالجة بطريقة لا تسمح للملوثات الوصول للمياه الجوفية.
- ٨- تجهيز موقع المعالجة بنظام إطفاء حريق ووضع خطط للسلامة والطوارئ.

- ٩- توفير بوابات وموازين الكترونية عند مداخل ومخارج الموقع.
- ١٠- تطوير برنامج وخطة لتحليل النفايات توضح كيفية إجراء تحليل فيزيائي وكيميائي وبيولوجي لكل نفاية يتم تناولها في الموقع.
- ١١- خطة توضح إجراءات تفتيش أجهزة الأمن والسلامة ومعدات التشغيل والمراقبة والطوارئ بالموقع.
- ١٢- وضع خطة أمنية توضح كيفية الحد من دخول غير المعروفين وغير المصرح لهم إلى منطقة إعادة تدوير النفايات .
- ١٣- وضع إجراءات توضح كيفية تجنب اشتعال النفايات القابلة للاشتعال أو التفاعل، وكيفية تجنب تفاعلها المفاجئ، وتفاذي اختلاط النفايات غير المتجانسة.
- ١٤- خطة طوارئ تصف معدات الطوارئ والعمليات التفصيلية لمكافحة وانفجار وتسرب النفايات وعمليات الإخلاء ومخارج الطوارئ وممرات العاملين في الموقع.
- ١٥- لا تلتزم الأمانة بتوريد أو توفير أو تحديد كمية معينة من الإطارات وتكون مسؤولة توفيرها كاملة على عاتق المستثمر.

٦/٥/٨ آليات وطرق التخلص من النفايات الناتجة عن مرفق المعالجة وتحديد مخرجات معالجة الإطارات

- ١- إعادة التدوير والاستخدام
- ٢- إعادة التصنيع: تحويل الإطارات إلى منتجات قابلة للاستخدام مرة أخرى مثل المطاط الصناعي، أغطية الملاعب، أو منتجات البناء.
- ٣- البلاستيك والمطاط المعالج: استخدام المطاط المعالج في تصنيع الأسطح المطاطية، الأرصفة، أو المزارع الصناعية.
- ٤- إنتاج الوقود البديل (TDF – Tire Derived Fuel): تحويل الإطارات إلى وقود صناعي يستخدم في محطات الطاقة أو الأفران الصناعية.
- ٥- 2. المعالجة الحرارية والفيزيائية
- ٦- التكسير والفرز: تقطيع الإطارات إلى أجزاء أصغر لتسهيل إعادة التدوير.
- ٧- البلازما أو التحلل الحراري (Pyrolysis): تفكيك الإطارات حرارياً لإنتاج زيوت، غازات ومواد صلبة قابلة للاستخدام الصناعي.
- ٨- 3. التخزين المؤقت الآمن
- ٩- ساحات مهيأة: تخزين النفايات الناتجة مؤقتاً في مناطق مخصصة وآمنة بعيداً عن التلوث البيئي.
- ١٠- التغليف والحماية: تغطية المخزون لمنع انتشار الروائح والحشرات والحرق، مع الاستمرار وتنمية الإبداعات بالإجراءات الوقائية.
- ١١- التخلص النهائي الآمن

- ١٢- المرادم المعتمدة: النفايات غير القابلة لإعادة التدوير أو المعالجة الحرارية يتم تحويلها إلى مرادم آمنة وفق المعايير البيئية المعتمدة.
- ١٣- الرقابة والمتابعة: مراقبة مستمرة لضمان الامتثال للمعايير المحلية والدولية للتخلص من النفايات، ومنع أي تأثير سلبي على البيئة أو الصحة العامة.

٨ / ٦ اشتراطات التشغيل والصيانة:

يجب على المستثمر ما يلي:

- ١ / ٦ / ٨ على المستثمر توفير تقارير شهرية (نسخة الكترونية) تحتوي على حركة استقبال ونقل النفايات وأنواعها ومصادرها وأحجامها وغيرها من المعلومات الأساسية بالعمليات التشغيلية.
- ٢ / ٦ / ٨ يجب توفير عدد من مواقف الشاحنات داخل الموقع بما يتناسب مع مساحة المنشأة وأسطول المركبات.
- ٣ / ٦ / ٨ استخدام تقنيات المعالجة الموافق عليها من قبل المركز الوطني لإدارة النفايات.
- ٤ / ٦ / ٨ لا يجوز وقوف الشاحنات والمركبات الخاصة باستقبال ونقل النفايات خارج سور المنشأة.
- ٥ / ٦ / ٨ يجب تسوير الموقع وحراسته لمنع دخول غير المصرح لهم ويتم اغلاق البوابات وتأمينها خرج ساعات العمل.
- ٦ / ٦ / ٨ القيام بأعمال الصيانة الدورية والمطلوبة للمعدات والأجهزة المستخدمة في المشروع.
- ٧ / ٦ / ٨ توفير أنظمة السلامة واطفاء الحريق حسب تعليمات الدفاع المدني.
- ٨ / ٦ / ٨ يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من الموقع في حالات الطوارئ، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- ٩ / ٦ / ٨ يجب ألا تتجاوز مواعيد العمل عن المواعيد الرسمية المحددة من قبل الجهات المختصة.
- ١٠ / ٦ / ٨ ان يتم تدريب العمالة والرقابة عليها وعدم الاستفصاء من النفايات بشكل غير رسمي و الاستفادة من المنتجات عبر القنوات الرسمية بشكل حصري
- ١١ / ٦ / ٨ توفير تصميم هندسي يضمن السلامة الهيكلية والبيئية
- ١٢ / ٦ / ٨ استخدام مواد مقاومة للحرارة والمواد الكيميائية
- ١٣ / ٦ / ٨ توفير أنظمة تهوية فعالة للحد من انبعاث الغازات الضارة
- ١٤ / ٦ / ٨ تعيين مشغلين مؤهلين ومدربين على تقنيات التحلل الحراري
- ١٥ / ٦ / ٨ إجراء صيانة دورية للمعدات لضمان كفاءتها
- ١٦ / ٦ / ٨ مراقبة مستمرة للعمليات لضمان الامتثال للمعايير البيئية
- ١٧ / ٦ / ٨ تركيب أنظمة معالجة غازات العادم للحد من الانبعاثات الضارة
- ١٨ / ٦ / ٨ إجراء فحوصات دورية للانبعاثات للتأكد من مطابقتها للمعايير المحددة
- ١٩ / ٦ / ٨ توفير تقارير دورية للجهات المعنية حول الأداء البيئي للمنشأة
- ٢٠ / ٦ / ٨ تخزين المنتجات الثانوية (مثل الكربون الأسود والأسلاك الفولاذية) في أماكن مخصصة وآمنة
- ٢١ / ٦ / ٨ إعادة تدوير أو التخلص من المنتجات الثانوية وفقاً للمعايير البيئية المعتمدة.
- ٢٢ / ٦ / ٨ الحصول على التراخيص اللازمة من المركز الوطني لإدارة النفايات قبل بدء التشغيل.

- ٢٣ / ٦ / ٨ الامتثال لجميع اللوائح والأنظمة المتعلقة بإدارة النفايات .
- ٢٤ / ٦ / ٨ يلتزم المستثمر بعمل بوابات دخول وخروج للموقع وعمل سور على كامل الموقع.
- ٢٥ / ٦ / ٨ يلتزم المستثمر بعمل ميزان داخل الموقع.
- ٢٦ / ٦ / ٨ يلتزم المستثمر بكافة الأعمال التي تتعلق بتنفيذ المشروع.
- ٢٧ / ٦ / ٨ يلتزم المستثمر بعمل آلية الدخول والخروج حسب ما يتم الاتفاق عليه مع الأمانة.
- ٢٨ / ٦ / ٨ يحق للمستثمر بعد موافقة الأمانة عمل منصة لكافة عناصر المشروع يتم من خلالها التشغيل والصيانة والجمع والوزن وضبط عمليات الدخول والخروج وتحديد قيمة الرسوم ومتابعة العمليات الحسابية لتنفيذ كافة عناصر المشروع وفقاً لأحدث التقنيات الحديثة.

٧ / ٨ اللوحات التعريفية:

يجب على المستثمر أن يضع لوحة تعريفية تحمل اسم المشروع، وأن يلتزم بجميع ما ورد باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ 1442/02/26هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية، وأن يضع لوحات تعريفية داخل الاقسام بالموقع، ويلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان فيما يتعلق باللوحات الإرشادية.

٨ / ٨ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٨ / ٨ الالتزام بتطبيق متطلبات الاستدامة (استخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع ابتداء من مرحلة التصميم ثم التنفيذ، وكذلك أثناء التشغيل.
- ٢ / ٨ / ٨ الالتزام بتحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (٢٠١-SBC).
- ٣ / ٨ / ٨ الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (٦٠١-SBC) والفصل (٧٠٢) من كود البناء السعودي العام (٢٠١-SBC).

٩ / ٨ اشتراطات الأمن والسلامة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٩ / ٨ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢ / ٩ / ٨ يجب اتخاذ التدابير اللازمة لمكافحة العوائق والأخطار في الموقع.
- ٣ / ٩ / ٨ منع التدخين بالموقع منعاً باتاً كما يمنع إشعال أية نيران أو استعمال أجهزة التدخين، ويعلق لافتات تحذيرية بذلك.



- ٤/٩/٨ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقريراً دورياً (كل ستة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت وتقديم تقرير للجهات ذات العلاقة في حال تطلب الأمر ذلك.
- ٥/٩/٨ يجب على المستثمر أن يوفر طفايات حريق بمعدل طفاية لكل 100متر مربع، على ألا يقل عدد الطفايات عن عدد (2 طفاية) طفايتين مهما قلت مساحة الموقع، تكون إحدهما بوردرة كيميائية جافة (12كجم)، والأخرى ثاني أكسيد الكربون زنة (10 كجم).
- ٦/٩/٨ مع مراعاة أن توضع طفايات الحريق أو تعلق قريباً من الأبواب والمخارج في أماكن ظاهرة يسهل الوصول إليها لاستخدامها عند اللزوم.
- ٧/٩/٨ يجب تدريب جميع العاملين على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.
- ٨/٩/٨ يجب على المستثمر تجهيز صندوق مواد الإسعافات الأولية وتزويده بالمستلزمات والأدوية الضرورية، وتدريب العاملين على كيفية إجراء الإسعافات.
- ٩/٩/٨ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولاً كاملة عن حوادث الوفاة والإصابات التي تلحق بالمرتادين أو العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أية تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/ البلدية أية مسؤولية عن ذلك.
- ١٠/٩/٨ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من الإدارة العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ١١/٩/٨ الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم (٥٦٦١٠) وتاريخ 1437/11/28 هـ بخصوص تلك الاشتراطات.
- ١٢/٩/٨ تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٣٨) وتاريخ 1434/1/7 هـ.
- ١٣/٩/٨ يلتزم المستثمر بتوفير وسائل الأمن والسلامة بالموقع طبقاً لتعليمات الدفاع المدني.

١٠/ ٨ الاشتراطات الأمنية:

يجب على المستثمر الالتزام بما يلي:

- ١/١٠/٨ تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٥٣٨) وتاريخ 1434/1/7 هـ.
- ٢/١٠/٨ الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم (٥٦٦١٠) وتاريخ 1437/11/28 هـ بخصوص تلك الاشتراطات.



- ٨ / ١٠ / ٣ تركيب بوابات دخول هيدروليكية.
- ٨ / ١٠ / ٤ أن تكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.
- ٨ / ١٠ / ٥ تركيب بوابات خروج مزودة بأمشاط تفجير الإطارات حتى لا يتم استخدامها في الدخول.
- ٨ / ١٠ / ٦ أن يكون هناك عدد كاف من الحراسات الأمنية المدنية.
- ٨ / ١٠ / ٧ تركيب كاميرات داخل المصنع بها خاصية التسجيل الرقمية.
- ٨ / ١٠ / ٨ وضع ملصقات في أماكن مناسبة، مكتوب عليها (ممنوع التدخين).
- ٨ / ١٠ / ٩ يمنع منعاً باتاً النوم في أماكن العمل المختلفة.
- ٨ / ١٠ / ١٠ يمنع اتصال السكن بموقع المرادم.

١١ / ٨ متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة:

- ٨ / ١١ / ١ الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات السعودي العام ٢٠١-SBC وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث.
- ٨ / ١١ / ٢ يراعي في تصميم المشروع متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان بالتعميم رقم (٧/هـ/١٤٠٢) وتاريخ 1402/1/21هـ وما صدر بعدها.

١٢ / ٨ الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني:

- يجب على المستثمر الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني وكذا لائحة شروط السلامة والوقاية من الحريق الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم (١٢/١/و/١٥/د/ف) وتاريخ 1425/08/08هـ وما صدر بعدها وما يُستجد عليها من تعديلات.

١٣ / ٨ الغرامات والجزاءات البلدية:

- في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقرها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٠٢٤٦٤) في ٢٠/١١/١٤٤٦هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عما ١٤٤٤هـ - ٢٠٢٣م وما يستجد عليها من تعديلات، وفي حالة عدم شمول اللائحة لأي مخالفة فإن البلدية الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.

٩. الاشتراطات الفنية

١/ ٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٢/ ٩ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المناقشة من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من قبل إدارة رخص البناء بالأمانة

٣/ ٩ الاشتراطات المعمارية:

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:

١/ ٣/ ٩ أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.

٢/ ٣/ ٩ أن يحقق التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر ممكن من التكامل بين التصميم والتشغيل والصيانة لمحطات الفرز و التدوير بعد تشغيلها.

٣/ ٣/ ٩ ضرورة التقيد بالاشتراطات المعمارية الواردة في المعايير التصميمية للمرامد بما يتناسب مع الأقسام المراد إقامتها داخل الموقع.

٤/ ٣/ ٩ تتم جميع الأنشطة داخل حيز مباني إعادة التدوير و الفرز، ولا يسمح بإجراء أية أعمال خارجها أو باستخدام الأرصفة في ذلك.

٥/ ٣/ ٩ تكون الحوائط والأسوار جهة الجوار غير الصناعي مصممة ولا يسمح بعمل أي فتحات بها.

٦/ ٣/ ٩ أن تستغل الارتدادات على الشوارع الفرعية بزراعة أشجار مناسبة يتعدى ارتفاعها السور المطل على هذه الشوارع، وأن يتم تشجير وتنسيق الموقع بشكل عام لتتضمن على مناطق خضراء وأحواض زهور مع المحافظة عليها وصيانتها.

٧/ ٣/ ٩ مراعاة التأكد من سلامة حركة المرور داخل المصنع مع توضيح اتجاهات السير.

٨/ ٣/ ٩ أن يكون الدخول والخروج من خلال الشارع التجاري فقط ولا يسمح بالدخول أو الخروج من الشوارع الفرعية.

٩/ ٣/ ٩ أن تكون محطات الفرز و التدوير مراعية الاشتراطات الفنية الخاصة بشروط الاستدامة البيئية

١٠/ ٣/ ٩ الالتزام بتزويد الموقع بالأنظمة اللازمة للوقاية من ومكافحة الحريق ومنع انتشاره بالحيز بالمباني وبالموقع حسب متطلبات الكود السعودي الحماية من الحريق 801-SBC،

- والباب التاسع من كود البناء السعودي العام مع تحديد جميع سبل الهروب والخروج والدخول والبوابات والمسارات والمنحدرات والسلالم اللازمة.
- ١١ / ٣ / ٩ توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات المستخدمة بالموقع حسب متطلبات كود البناء السعودي، ويجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حسب متطلبات التشغيل.
- ١٢ / ٣ / ٩ الالتزام بتخزين كل نوع من النفايات على حدة حتى يسهل تحديد الوسائل المناسبة لمكافحة الحريق.
- ١٣ / ٣ / ٩ يحظر استخدام مسالك وممرات الهروب لوضع أجهزة أو معدات وإن كانت مرتفعة عن الأرض أو بارزة من الحوائط.
- ١٤ / ٣ / ٩ توفير دورة مياه من مرحاض (1) وحوض غسيل أيدي واحد لكل (50) عاملاً بالموقع.
- ١٥ / ٣ / ٩ عمل أرضيات المناطق المكشوفة والأرصفت الخارجية بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن 2٪ لتصريف الأمطار ومياه الغسيل.
- ١٦ / ٣ / ٩ يراعى عند التصميم والتشغيل والصيانة جميع المبادئ العامة المتعلقة بحماية البيئة والاحتياطات والاستدامة البيئية والجدوى الاقتصادية والفنية وحماية الموارد البيئية وأثرها المترتب على الصحة العامة والبيئة والمجتمع وتطبيق الضوابط وخطط الاستجابة للطوارئ والمخاطر لجميع الاحتمالات المتوقعة.
- ٤ / ٩ الاشتراطات الإنشائية:**
- ١ / ٤ / ٩ يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات التالية خلال جميع مراحل التصميم والتنفيذ على أن تكون جميع المواد والمستلزمات مطابقة للمواصفات القياسية السعودية:
- ٢ / ٤ / ٩ يجب عمل جلسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.
- ٣ / ٤ / ٩ أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.
- ٤ / ٤ / ٩ أن يسمح التصميم والانشاءات الداخلية بسهولة انسياب وتسلسل الخطوات، بدءاً من مرحلة استلام النفايات، حتى خروجها من المنشأة أو التخلص منها بطريقة آمنة وما يرافقها من حركة العاملين والمعدات.
- ٥ / ٤ / ٩ تكون الأرضيات المستخدمة للتخزين مصممة لتحمل الأحمال الثابتة والمتحركة المتوقعة على تلك الأرضيات.
- ٦ / ٤ / ٩ يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.

- ٧/٤/٩ يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
- ٨/٤/٩ تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلزالي للمباني طبقاً للدليل الإنشائي لحساب الأحمال الزلزالية في التصميم الإنشائي وذلك وفق تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (8186) وتاريخ 1434/2/26هـ وكذلك الوارد بمواد البناء السعودي الاشتراطات الإنشائية (ك ب س 300) (SBC300).
- ٩/٤/٩ تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية المسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة...الخ.
- ١٠/٤/٩ تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
- ١١/٤/٩ عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.
- ١٢/٤/٩ عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه بعازل مائي مناسب.
- ١٣/٤/٩ لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندى عادى مع إضافات.
- ١٤/٤/٩ في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة.
- ١٥/٤/٩ يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة البلديات والاسكان.

٥/٩ الاشتراطات الكهربائية:

- ١/٥/٩ تطبيق متطلبات الفصل رقم 718 من كود البناء السعودي (SBC-401) لضمان توفير الإضاءة الصناعية الكافية للخروج الآمن والسيطرة على تحركات الافراد لوجود أعداد كبيرة من الأفراد مع تطبيق الآتي:

- تقسيم وحدات الإنارة في المكان على عدد اثنين أو أكثر من دوائر التغذية الكهربائية ووضع مفاتيح أو معدات التحكم في الإنارة بحيث تكون غير متاحة للجماهير في الصالات

المعدة لوجود أكثر من 50 فرداً مع تطبيق متطلبات البنود رقم 9-55:718 و 53:718 (SBC-801).

• توفير إنارة الطوارئ اللازمة في المكان مع مصدر كهرباء احتياطي مؤمن (مثل البطاريات الكهربائية) وذلك لتوفير التغذية اللازمة في حال انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي، طبقاً لمتطلبات البنود أرقام (1008 و 1013 و 604) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801).

تطبيق متطلبات الفصول أرقام (54 G 52 G 43) والملحق ANNEX F.51 من كود البناء السعودي (SBC-401) فيما يخص المتطلبات الكهربائية للمعدات الميكانيكية ومضخات المياه. ٢/٥/٩

تطبيق متطلبات الكود السعودي العام ، والكود الكهربائي العام السعودي ، وكود الحماية من الحريق في الأعمال الكهربائية بما يشمل التمديدات والتركيبات الداخلية والخارجية متضمنة متطلبات الأمن والسلامة ونظم الكشف والإنذار ومضخات الحماية من الحريق وإضاءة وسائل ومسارات الهروب ونظم تغذية الطوارئ والتأريض والقواطع والإضاءة الصناعية والحماية من الصواعق ، كما يوصي بتطبيق متطلبات كفاءة الطاقة الكهربائية للمباني غير السكنية SBC-601 مع فصل الأنظمة والشبكات المختلفة ، وضمان مطابقة جميع المواد للمواصفات القياسية السعودية . ٣/٥/٩

الالتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مغلقة ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات ومفاتيح خاصة أو أن تكون بداخل غرف مغلقة ، وتكون لوحات وغرف محطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع. ٤/٥/٩

يلزم تقديم شهادة تنسيق من مقدم الخدمة الكهربائية موضحاً بها التاريخ المتوقع لإيصال الخدمة ومقدار الطاقة الكهربائية المطلوبة ومتطلبات التغذية مع تحديد مواقع ومساحة غرف الكهرباء المطلوبة مع الالتزام بتصميم شبكات وأنظمة الجهد المنخفض ولوحات التوزيع بجهد 3 أطوار 230-400 فولت والتردد 60 هرتز إلا إذا تطلب توفير جهد مختلف من مقدم الخدمة الكهربائية. ٥/٥/٩

الالتزام بإجراء الفحص الدوري لجميع المعدات والتركيبات الكهربائية وإصلاح أي عطل أو خلل. ٦/٥/٩



٦/٩ الاشتراطات الميكانيكية:

- ١/٦/٩ الالتزام بتطبيق متطلبات كود الميكانيكا السعودي (SBC-501) وخاصة الفصل رقم (4) والجدول رقم (403.3.1.1) متضمناً الحد الأدنى للتهوية للفراغات بالمشروع.
- ٢/٦/٩ الالتزام بالمتطلبات الميكانيكية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC-201) وخاصة الفصل رقم (28).
- ٣/٦/٩ الالتزام بمتطلبات كفاءة الطاقة للأنظمة الميكانيكية الواردة في كود ترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) وخاصة الفصل رقم (8) والجدول رقم (8.3) متضمناً الحد الأدنى للتهوية للفراغات، والجدول رقم (8.6) متضمناً الحد الأدنى للهواء المطرود من المعامل في المشروع.
- ٤/٦/٩ يوصى بتجميع مياه التكيف في المباني التي تزيد حمولة التبريد بها عن (KW350) واستخدامها لأغراض الري أو صناديق طرد المراحيض.
- ٥/٦/٩ يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.
- ٦/٦/٩ يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة.
- ٧/٦/٩ تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:
- أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحريق...إلخ.
 - أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

٧/٩ اشتراطات الأعمال الصحية:

- ١/٧/٩ تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الرئاسة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (11557/1/8) وتاريخ 1435/05/2هـ في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء، ومقاييس جودة المياه، ومقاييس الضوضاء.
- ٢/٧/٩ تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
- ٣/٧/٩ تكون خزانات المياه مطابقة للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.

٤/٧/٩ استخدام صنابير المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (3) لترات.

٥/٧/٩ تنظيف وتطهير المعدات والأدوات والمباني لتوفير بيئة آمنة وصحية لمعالجة وإعادة تدوير النفايات.

٨/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

١/٨/٩ يجب توفير مخارج للطوارئ طبقاً للمواصفات التي تحددها إدارة الدفاع المدني على ألا يقل عرض المخرج عن متر ونصف وتفتح للخارج، وتؤدي إلى ساحات للتجمع، ويجب ألا يكون المخرج حلزونياً.

٢/٨/٩ استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المبنى من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال ومناسبة لنوعية الاستخدام.

٣/٨/٩ يجب تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.

٤/٨/٩ تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك تركيب شبكة إطفاء مرتبطة بمضخة للحريق تعمل تلقائياً بالكهرباء والديزل مع بقوة 7 بار وتصريف 250 جالون/دقيقة.

٥/٨/٩ يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.

٦/٨/٩ يجب التأكد من سلامة التمديدات الكهربائية ووضعها داخل مواسير عازلة.

٧/٨/٩ يجب تركيب أجراس إنذار للحريق في جميع أجزاء المبنى.

٨/٨/٩ تأمين طفايات حريق في الممرات من نوع البودرة وثاني أكسيد الكربون.

٩/٨/٩ عدادات الكهرباء يجب أن تكون خارج مدخل المبنى وفي منطقة آمنة.

١٠/٨/٩ أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها.

١١/٨/٩ يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٩/٩ مواصفات المواد وجودة التنفيذ:

١/٩/٩ مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام SBC201 للفقرة (A3) من الاستخدامات.

٢/٩/٩ اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المباني طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير المجلس المنطقة السكنية من قبل وكالة الاستثمار وتنمية الأحياء. مكاتب استشارية مؤهلة من وزارة البلديات والإسكان.

توضيح آليه التحلل الحراري واشراطاتها وذلك لإضافتها لبنود الكراسة

يُعد التحلل الحراري (Pyrolysis) من التقنيات المعتمدة لمعالجة الإطارات التالفة، حيث تتم العملية داخل مفاعل معكم الإغلاق وهي من الأوكسجين وتُرفع درجة الحرارة تدريجياً إلى ما بين (350 - 450)°C، مما يؤدي إلى تفكك الروابط الهيدروكربونية للمطاط وتحويلها إلى منتجات ذات قيمة اقتصادية.

مراحل العملية:

1. تجهيز الإطارات: جمع الإطارات التالفة وتقطيعها لأحجام مناسبة للتغذية في المفاعل.
2. التسخين في بيئة خالية من الأوكسجين: لمنع الاحتراق وضمان تفكك المواد بطريقة آمنة.
3. فصل الناتج:

- غازات هيدروكربونية يعاد استخدامها كوقود لتشغيل المفاعل.
- زيت التحلل الحراري (Pyrolysis Oil) يستخدم كوقود بديل أو مادة أولية صناعية.
- الكربون المساب (Carbon Black) يدخل في صناعات المطاط ومواد البناء.
- الاحتراق المعدلة لتسخر وتُعاد لتدويرها.

5. معالجة الانبعاثات: ليرتاز غير آمنة لتفكيك معتمدة لضمان الالتزام بحدود الانبعاثات المعتمدة من المركز الوطني لإدارة الغلاف (مونا) والجهات الدولية المختصة.

الشروطات يجب مراعاتها:

- الالتزام بالمعايير والضوابط البيئية الصادرة عن المركز الوطني لإدارة الغلاف (مونا).
- توفير أنظمة تحكم بالانبعاثات ومعالجة المخلفات الثانوية.
- تشغيل المرافق وفق اشتراطات السلامة والصحة المهنية ومعايير الأمن الصناعي.
- رفع تقارير دورية للجهات الرقابية توضح كميات الإطارات المعالجة وكفاءة التشغيل.



آليات وطرق التخلص من النفايات الناتجة عن مرفق المعالجة وتحديد مخرجات معالجة الإطارات

<p>1. إعادة التدوير والاستخدام</p> <ul style="list-style-type: none"> • إعادة التصنيع: تحويل الإطارات إلى منتجات قابلة للاستخدام مرة أخرى مثل المطاط الصناعي، أغطية الملاعب، أو منتجات البناء. • البلاستيك والمطاط المعالج: استخدام المطاط المعالج في تصنيع الأسطح المطاطية، الأرصفة، أو المزارع الصناعية. • إنتاج الوقود البديل (TDF - Tire Derived Fuel): تحويل الإطارات إلى وقود صناعي يستخدم في محطات الطاقة أو الأفران الصناعية. 	<p>حرصت أمانة المنطقة الشرقية على إدارة النفايات الناتجة بأسلوب مبتكر ومستدام، من خلال إعادة التدوير، المعالجة الحرارية، والتخلص النهائي الآمن. وبهذه الآليات، يتحول ما كان يُعد نفاياتاً إلى موارد اقتصادية قيمة، مع ضمان الحفاظ على البيئة والصحة العامة، وتعزيز كفاءة استخدام الموارد بما يتماشى مع أهداف الاستدامة الوطنية.</p>
<p>2. المعالجة الحرارية والفيزيائية</p> <ul style="list-style-type: none"> • التكسير والفرز: تقطيع الإطارات إلى أجزاء أصغر لتسهيل إعادة التدوير. • البلازما أو التحلل الحراري (Pyrolysis): تفكيك الإطارات حرارياً لإنتاج زيوت، غازات و مواد صلبة قابلة للاستخدام الصناعي. 	
<p>3. التخزين المؤقت الآمن</p> <ul style="list-style-type: none"> • ساحات مهيأة: تخزين النفايات الناتجة مؤقتاً في مناطق مخصصة وآمنة بعيداً عن التلوث البيئي. • التغليف والحماية: تغطية المخزون لمنع انتشار الروائح والحشرات والحرق، مع الالتزام بالإجراءات الوقائية. 	
<p>4. التخلص النهائي الآمن</p> <ul style="list-style-type: none"> • المرادم المعتمدة: النفايات غير القابلة لإعادة التدوير أو المعالجة الحرارية يتم تحويلها إلى مرادم آمنة وفق المعايير البيئية المعتمدة. • الرقابة والمتابعة: مراقبة مستمرة لضمان الامتثال للمعايير المحلية والدولية للتخلص من النفايات، ومنع أي تأثير سلبي على البيئة أو الصحة العامة. 	

الاشتراطات الفنية لعملية التحلل الحراري وفقاً للمركز الوطني لإدارة النفايات (موان)

<p>٣. الابعاثات والرقابة البيئية:</p> <ul style="list-style-type: none"> • تركيب أنظمة معالجة غازات العادم للحد من الانبعاثات الضارة. • إجراء فحوصات دورية للانبعاثات للتأكد من مطابقتها للمعايير المحددة. • توفير المرافق دورية للخدمات الصحية حول الأداء البيئي المنشأة. 	<p>٢. التشغيل والصيانة:</p> <ul style="list-style-type: none"> • تعيين مشرفين مؤهلين ومدرجين على تقنيات التحلل الحراري. • إجراء صيانة دورية للمعدات لضمان كفاءتها. • مراقبة مستمرة لعمليات التشغيل لضمان الامتثال للمعايير البيئية. 	<p>١. التصميم والبناء:</p> <ul style="list-style-type: none"> • توفير تصميم هندسي يضمن السلامة الهيكلية والبيئية. • استخدام مواد مقاومة للحرارة والمواد الكيميائية. • توفير أنظمة تهوية عالية كفاءة للحد من انبعاث الغازات الضارة.
<p>٥. التراخيص والتصاريح:</p> <ul style="list-style-type: none"> • الحصول على التراخيص اللازمة من المركز الوطني لإدارة النفايات قبل بدء التشغيل. • الامتثال لجميع اللوائح والأنظمة المتعلقة بإدارة النفايات. 	<p>٤. التخلص من المنتجات الثانوية:</p> <ul style="list-style-type: none"> • تدوير المنتجات الثانوية (مثل الكربون الأسود والأسلاك الفولاذية) مع أصحاب مخسنة محلية. • إعادة تدوير أو التخلص من المنتجات الثانوية وفقاً للمعايير البيئية المعمول بها. 	

١٤٤٤



١٠. المرفقات

١٠ / ١ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (.....) لعام ١٤٤٧ هـ — الخاصة "إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع إعادة تدوير الإطارات على القطعة رقم (6+ أ6) بالمخطط 1/786 بمنطقة النفايات والمرادم غرب الدمام"

حفظه الله

معالي أمين المنطقة الشرقية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٤٧ هـ المتضمن رغبتكم "إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع إعادة تدوير الإطارات على القطعة رقم (6+ أ6) بالمخطط 1/786 بمنطقة النفايات والمرادم غرب الدمام" وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نتقدم لمعاليتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

المساحة	ايجار المتر مربع/سنة	قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير		القيمة الإجمالية للإيجار لكامل مدة العقد غير شاملة	
		رقماً	كتابة	ضريبة القيمة المضافة	رقماً
٢م ٥٠,٦٤٤					
المساحة		(٢م ٥٠,٦٤٤) (خمسون ألفاً وستمائة وأربعة وأربعون متر مربع تقريباً)			

**** قيمة الأجرة السنوية أعلاه لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.**

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة/ المؤسسة	رقم السجل التجاري:	صادر من:	هاتف:	ص.ب:	فاكس:	التوقيع
		بتاريخ:	العنوان:	الرمز البريدي:	تاريخ التقديم	





الموقع على الطبيعة

عنوان/الولاية	غرب الدمام
الحي	الخدمات المسندة
المخطط	1/786
القطعة	6+6ب
رقم التسجيل	ج - خدمات
المساحة	2- 50644
س	26.176903
هـ	49.854980





https://mraas.aas.gov.sa/

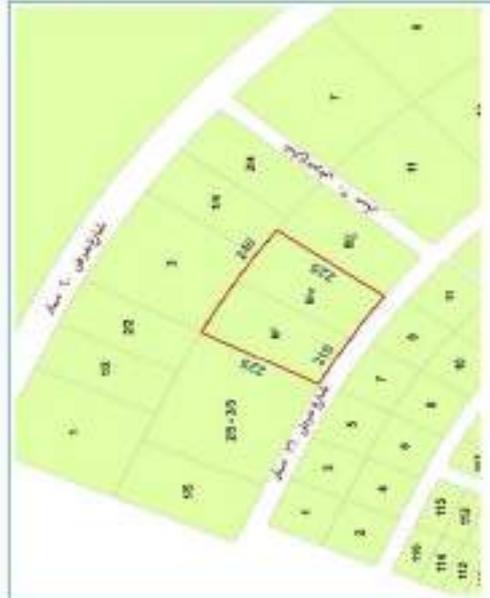
موقعنا

موقعنا

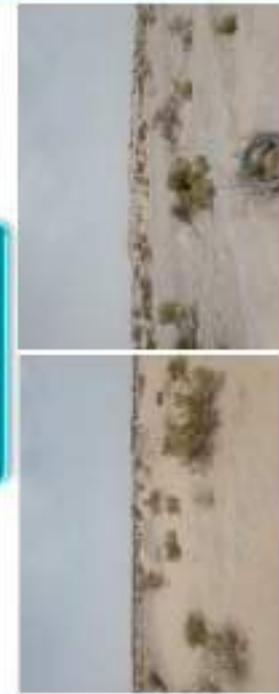
موقعنا

موقعنا

إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع إعادة تدوير الإطارات



الصور الفوتوغرافية من الطبيعة



الاحتمالات - أدوات الموقع



حيزيات طرح

مرفوعة إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع إعادة تدوير الإطارات

المساحة	25 سة
سعة المصنع	2- 50644
الارتفاع	% 10

تاريخ تحديث: حسب الأثرظف الخدمة والصنية



١٠ / ٢ محضر تسليم الموقع

حيث أجرت أمانة المنطقة الشرقية على المستأجر..... الموقع الموضح معلومات عنه أعلاه بغرض استخدامه في نشاط "إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع إعادة تدوير الإطارات على القطعة رقم (6+6) ب) بالمخطط 1/786 بمنطقة النفايات والمرادم غرب الدمام"

بموجب عقد الإيجار المبرم معه.

علية أقرأ أنا الموقع أدناه / بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر الموقع المذكور في يوم بتاريخ/...../..... ١٤٤٧ هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.

حدود الموقع:

الاتجاه	حسب الطبيعة	بطول	حسب الصك	بطول	حسب المخطط	بطول
شمالاً						
شرقاً						
جنوباً						
غرباً						

مساحة الموقع: () ()

ممثل الأمانة

الإدارة:

البلدية:

اعتماد:

المستثمر:

الاسم:

التوقيع:



٤/ ١٠ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في 1441/06/29 هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ 1441/12/22 هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٠٢٤٦٤) في ١٤٤٦/١١/٢٠ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة عام ١٤٤٤ هـ - ٢٠٢٣ م وما يستجد عليه خلال كامل مدة العقد.
 - نظام إدارة النفايات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/3) بتاريخ 1443/01/05 هـ، وقرار مجلس الوزراء رقم (11) وتاريخ 1443/01/02 هـ القاضي باعتماد نظام إدارة النفايات، والقرار الوزاري رقم (1443/1/332291) وتاريخ 1443/10/18 هـ المبلغ به اللائحة التنفيذية لنظام إدارة النفايات.
 - الالتزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية والاسكان رقم 58128 في 1432/12/4 هـ المشير إلى الأمر السامي الكريم رقم 1672/م ب وتاريخ 1430/2/26 هـ والقاضي في الفقرة (ثانياً) على وزارة النقل والادارة العامة للدفاع المدني /وزارة المياه والكهرباء (الشركة السعودية للكهرباء) وجميع الجهات الاخرى تزويد الامانات والبلديات والمكاتب الاستشارية والهندسية بمعايير البناء التي تتطلبها وذلك لضمان سرعة اعتماد سرعة تلك المخططات واصدار الرخص كما اشير الى خطاب معالي مدير عام الدفاع المدني رقم 6558 وتاريخ 1432/7/2 هـ ومشفوعة بيان بالأنظمة واللوائح المعتمدة التي تتطلبها الادارة العامة للدفاع المدني على قرص مدمج (cd) لاعتماد المخططات السكنية والتجارية .
 - الالتزام بتعميم وزير المالية رقم 141219 بتاريخ 1435/12/26 هـ المشار فيه الى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم 1000/247/143 بتاريخ 1435/7/30 هـ بشأن اعتماد مجلس ادارة الهيئة عددا من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم 2012/2663 الخاصة بمتطلبات بطاقة الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم

201/2856 الخاصة بقييم معامل الانتقال الحراري للمباني السكنية) (المواصفة رقم 2014/1473

الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية . المراحل الغربية).

• الالتزام بالتعميم رقم 1/756/ع بتاريخ 1404/5/4هـ القاضي بتأمين عقود اشراف على المباني من قبل مكاتب هندسية على المشاريع الكبيرة التي تتطلب اشرافا مباشرا ودقيقا من قبل مهندس مختص لضمان سلامة بنائها.

• الالتزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية والاسكان رقم 28651 بتاريخ 1433/6/1 هـ بخصوص المواقع الاستثمارية والذي ينص على " في حال طرأ - بعد الترسية - أي عوائق تحول دون التنفيذ فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد " .

٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

٤- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم: الهوية:

رقم الجوال: رقم الهاتف:

التوقيع: التاريخ:

١٠/ ٥ نموذج تفويض بالاستعلام البنكي

أفوض وأصرح أنا الموقع أدناه / بصفتي ممثلاً قانونياً عن شركة /
مؤسسة لأمانة المنطقة الشرقية بالحصول على ما يفيد الحالة المالية
للشركة/ المؤسسة ومقدرتها المالية على تمويل " إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع إعادة تدوير الإطارات على
القطعة رقم (6+ أ6) بالمخطط 1/786 بمنطقة النفايات والمرادم غرب الدمام"

محل المنافسة، رقم () لعام 1447 هـ والمعلن عنها بتاريخ / / 1447 هـ وكذا

السمعة المالية من خلال تعاملها مع البنوك، وذلك دون التطرق إلى تفاصيل الحسابات والأرصدة المالية
للشركة.

الاسم:

الصفة:

التوقيع:

التاريخ:

ملحوظة: يجب التصديق على التوقيع من كل من البنوك المتعامل معها على حدة.

التوقيع

اسم البنك

١٠ / ٦ بيان بالمشاريع المنفذة خلال الخمس سنوات السابقة

اسم الشركة / المؤسسة:

بيان بالمشاريع المنفذة خلال الخمس سنوات السابقة في مجال المشروعات المماثلة

م	اسم المشروع	جهة التعاقد	قيمة العقد السنوية	مدة العقد	تاريخ البداية	تاريخ النهاية
1						
2						
3						
4						
5						

مصادقة المحاسب القانوني:

الاسم:

التوقيع:

يتم نسخ هذا النموذج وتملاً بيانات المشاريع المنفذة.

١٠ / ٧ الهيكل التنظيمي للشركة (نموذج ٨).

